TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN B** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **60**/2020/KDTM-ST
Ngày 16 tháng 9 năm 2020
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN B, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Ngọc Long**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Trần Đức Lưu**

2. Bà **Trần Phan Thị Hà**

Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Thị Thùy Linh**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B tham gia phiên tòa.

Bà **Nguyễn Thị Thanh Thủy** – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận B, thành phố Hà Nội xét xử công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 33/2015/KDTM -ST ngày 02 tháng 6 năm 2015 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 217/2020/QĐST-KDTM ngày 13 tháng 7 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 109/QĐST-HPT ngày 05 tháng 8 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 134/QĐST-HPT ngày 28 tháng 8 năm 2020 giữa:

*** Nguyên đơn: Ngân hàng Z.** Trụ sở: số 89 đường Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: ông Ngô Chí Dũng-Chủ tịch hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: bà Trần Thị Thơm, bà Phạm Thị Huế và ông Nguyễn Văn Thùy theo Văn bản ủy quyền số 1820/2020/UQ-VPB ngày 20 tháng 6 năm 2020.

*** Bị đơn: Công ty X.** Trụ sở: Số 10, ngõ 139 Hoàng Hoa Thám, phường Ngọc Hà, quận B, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Bà **Đới Thị Hoài N** – Giám đốc.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan**:

- Ông **Nguyễn Đức H**, sinh năm 1959 (đã chết); Bà **Nguyễn Thị Kim T**, sinh năm 1961. Trú tại: Số 18, ngách 41/10 đường H, phường P, quận B, thành phố Hà Nội;

- Anh **Nguyễn Nhật A**, sinh năm 1988; chị **Hoàng Thị Hồng H**, sinh năm 1986; chị **Nguyễn Thu P**, sinh năm 1997; cháu **Nguyễn Lý Bảo H**, sinh năm 2004; cháu **Nguyễn Lý Bảo Việt**, sinh năm 2008; cháu **Nguyễn Anh H**, sinh năm 2015 cùng nơi ở tại: Số 18 ngách 41/10 đường H, phường P, quận B, thành phố Hà Nội;

- Chị **Nguyễn Ánh N**, sinh năm 1983; Đăng ký hộ khẩu: số 13A, phường Cát Linh, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội và nơi ở: Số 18, ngách 41/10 đường H, phường P, quận B, thành phố Hà Nội. Người đại diện uỷ quyền: Bà **Nguyễn Thị Kim T**.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà T: Bà **Nguyễn Thị M.** Trú tại: Tầng 17 phòng 12 Tháp B, Tòa nhà 165 Thái Hà, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Đức H:

1. Bà **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1932. Trú tại: Phòng 701, CT2B Chung cư T, phường A, quận Đ, thành phố Hà Nội;

2. Bà **Nguyễn Thị Kim T**, sinh năm: 1961. Trú tại: Số 18, ngách 41/10 đường H, phường P, quận B, thành phố Hà Nội;

3. Chị **Nguyễn Trà M**, sinh năm 1986. Trú tại: Số 9, ngõ 101 Núi Trúc, phường K, quận B, thành phố Hà Nội;

4. Anh **Nguyễn Nhật T**, sinh năm 1991. Trú tại: Số 9, ngõ 101 Núi Trúc, phường K, quận B, thành phố Hà Nội;

5. Chị **Nguyễn Thu P**, sinh năm 1997. Trú tại: Số 18 ngách 41/10 đường H, phường P, quận B, thành phố Hà Nội.

(Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông T, bà H có mặt; Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim T; Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông H vắng mặt lần thứ ba liên tiếp)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* ***Trong đơn khởi kiện đề ngày 27 tháng 3 năm 2015 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn Ngân hàng Z do người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn Thùy, bà Phạm Thị Huế thống nhất trình bày***:

Theo Hợp đồng tín dụng số LD1224800034 ngày 04/9/2012 và Hợp đồng tín dụng số LD1225700107 ngày 13/9/2012, Công ty TNHH Thành Gia (gọi tắt là Công ty Thành Gia) vay của Ngân hàng Z (gọi tắt là VPBank) với tổng số tiền 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng), chi tiết về các khoản nợ theo các Khế ước nhận nợ như sau:

- **Khế ước nhận nợ số LD1224800034 ngày 04/9/2012**: Số tiền nhận nợ: 700.000.000 đồng; Thời hạn vay: 6 tháng (từ ngày 04/9/2012 đến ngày 04/3/2013); Lãi suất cho vay trong hạn: 15%/ năm; mức lãi suất này áp dụng cố định trong 3 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên sau đó sẽ thay đổi định kỳ 01 tháng/01 lần, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 04/12/2012, mức điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng bậc thang thấp nhất trả lãi cuối kỳ của bên ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng + biên độ 6,5 %/ năm; Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150 % lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển quá hạn. Phạt chậm trả lãi: Khoản nợ lãi quá hạn sẽ phải chịu tiền phạt chậm trả lãi bằng 0,05%/ ngày tính trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả. Thời hạn trả nợ: Nợ gốc: Nợ gốc trả một lần vào thời điểm kết thúc thời hạn vay (trả cuối kỳ); Nợ lãi: Nợ lãi trả theo định kỳ 01 tháng/1 lần vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 25/9/2012.

- **Khế ước nhận nợ số LD1225700107/ lần 1 ngày 13/9/2012**: Số tiền nhận nợ: 960.000.000 đồng; Thời hạn vay: 6 tháng (từ ngày 13/9/2012 đến ngày 13/3/2013); Lãi suất cho vay trong hạn: 15%/năm; mức lãi suất này áp dụng cố định trong 3 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên sau đó sẽ thay đổi định kỳ 01 tháng/lần, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 13/12/2012, mức điều chỉnh bằng Lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng bậc thang thấp nhất trả lãi cuối kỳ của bên ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng + biên độ 6,5 %/năm; Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển quá hạn. Phạt chậm trả lãi: Khoản nợ lãi quá hạn sẽ phải chịu tiền phạt chậm trả lãi bằng 0,05%/ ngày tính trên số tiền chậm trả và số ngày chậm trả. Thời hạn trả nợ: Nợ gốc: Nợ gốc trả một lần vào thời điểm kết thúc thời hạn vay (trả cuối kỳ). Nợ lãi: Nợ lãi trả theo định kỳ 01 tháng/1 lần vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 25/9/2012.

- **Khế ước nhận nợ số LD1225700107/ lần 2 ngày 18/9/2012**: Số tiền nhận nợ: 340.000.000 đồng. Thời hạn vay: 6 tháng (từ ngày 18/9/2012 đến ngày 13/3/2013). Lãi suất cho vay trong hạn: 15%/năm; mức lãi suất này áp dụng cố định trong 3 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên sau đó sẽ thay đổi định kỳ mỗi tháng/01 lần, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên ngày 13/12/2012, mức điều chỉnh bằng Lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng bậc thang thấp trả lãi cuối kỳ của bên ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng + 6,5%/ năm. Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển quá hạn. Phạt chậm trả lãi: Khoản nợ lãi quá hạn sẽ phải chịu tiền phạt chậm trả lãi bằng 0,05%/ngày tính trên số tiền chậm trả và số ngày chậm trả. Thời hạn trả nợ: Nợ gốc trả một lần vào thời điểm kết thúc thời hạn vay (trả cuối kỳ). Nợ lãi: Nợ lãi trả theo định kỳ 01 tháng/1 lần vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 25/9/2012.

*** Tài sản bảo đảm của các khoản vay trên**: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 36 - lô 5; địa chỉ số 18 ngách 41/10 đường H, phường P, quận B, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu của chị Nguyễn Ánh N (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà gắn liền với tài sản khác gắn liền với đất số BG075632 do UBND quận B, thành phố Hà Nội cấp ngày 05/4/2012, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số GCN: CH001217/591/2012/QĐUB) theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 02922.12; quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGĐ ngày 29/08/2012 tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội.

*** Quá trình thực hiện hợp đồng**: VPBank đã quyết định giải ngân cho Công ty Thành Gia tổng số tiền là: 2.000.000.000 đồng theo các Khế ước nhận nợ kèm theo. Tuy nhiên, Công ty thành Gia đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với VPBank nên toàn bộ khoản vay đã bị chuyển sang nợ quá hạn với mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Tạm thời tính đến ngày 16/9/2020, Công ty Thành Gia còn nợ VPBank số tiền như sau: Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 38.467.215 đồng, Lãi quá hạn: 3.194.649.332 đồng. Tổng cộng: 5.233.116.547 đồng.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, VPBank đề nghị Tòa án nhân dân quận B:

1. Buộc Công ty Thành Gia phải thanh toán cho VPBank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi tạm tính đến ngày 16/9/2020 là: Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 38.467.215 đồng, Lãi quá hạn: 3.194.649.332 đồng. Tổng cộng: 5.233.116.547 đồng;

Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số LD1224800034 ngày 04/9/2012: Nợ gốc là 700.000.000 đồng, lãi trong hạn: 13.550.642 đồng, lãi quá hạn: 1.118.534.176 đồng. Tổng cộng: 1.132.084.817 đồng;

- Hợp đồng tín dụng số LD1225700107 ngày 13/9/2012: Nợ gốc là 1.300.000.000 đồng, lãi trong hạn: 24.916.573 đồng, lãi quá hạn: 2.076.115.157 đồng. Tổng cộng: 3.401.031.729 đồng;

Yêu cầu Tòa án tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ kèm theo cho đến ngày Công ty Thành Gia thực tế thanh toán hết nợ cho VPBank.

2. Yêu cầu Tòa án tuyên: VPBank có quyền tự xử lý hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại Thửa đất số 36- lô 5, tờ bản đồ số 00, địa chỉ: Số 18 ngách 41/10 đường H, phường P, quận B, thành phố Hà Nội, thuộc quyền sở hữu sử dụng của chị Nguyễn Ánh N

(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BG075632 do UBND quận B, thành phố Hà Nội cấp ngày 05/4/2012, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số GCN: CH001217/591/2012/QĐUB) để thu hồi nợ.

Đối với lộ trình thanh toán tiền nợ của Công ty Thành Gia đưa ra, phía Ngân hàng không chấp nhận thanh toán theo lộ trình đó.

Ngân hàng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Ánh N và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Bị đơn: Công ty Thành Gia do bà Đới Thị Hoài N – Chức vụ: Giám đốc công ty là người đại diện theo pháp luật trình bày**:

Công ty Thành Gia xác nhận số nợ gốc vay của VPBank là 2.000.000.000 đồng. Về số tiền lãi, do Công ty chưa kiểm tra, cập nhật nên chưa xác định được chính xác.

Hiện nay Công ty Thành Gia đã dần dần khắc phục được khó khăn như sửa chữa, bảo dưỡng và thay thế thiết bị phụ tùng máy móc phục vụ cho hoạt động sản xuất được 80% đã hoạt động được số máy móc, thiết bị còn lại trong thời gian tới Công ty sẽ sửa chữa, thay thế để toàn bộ máy móc có thể hoạt động tốt. Ngoài ra, Công ty cũng đã có một số khách hàng đặt thuê làm gia công sản xuất, tuy số lượng chưa được nhiều nhưng cũng đã phần nào đó có doanh thu để Công ty duy trì được hoạt động sản xuất. Trong thời gian tới, Công ty cũng cố gắng tìm kiếm thêm các đối tác và khách hàng có đơn hàng thuê gia công với số lượng ổn định hơn. Cũng như đơn trình bày Công ty đã gửi đến VPBank ngày 30/3/2015 và ngày 20/6/2015, Công ty đã trình bày rõ những khó khăn gặp phải trong thời gian vừa qua. Tại phiên hòa giải, Công ty đã đưa ra lộ trình thanh toán đối với VPBank. Tuy nhiên do VPBank không chấp nhận lộ trình đó nên đến giờ Công ty không có phương án trả nợ nào khác. Công ty vẫn giữ nguyên lộ trình thanh toán tiền cho VPBank cụ thể như sau:

- Công ty xin trả VP Bank quý II và quý III năm 2016 mỗi tháng 10.000.000 đồng tiền gốc, số tiền này Công ty xin được trừ vào tiền gốc.

- Sang quý IV năm 2016 và quý I năm 2017 mỗi tháng trả 30.000.000 đồng, số tiền này thì Công ty xin được trừ vào tiền gốc.

- Số tiền gốc và lãi còn lại Công ty sẽ căn cứ vào tình hình sản xuất kinh doanh thực tế và sẽ gửi ngân hàng bản kế hoạch trả nợ sau.

Công ty mong VPBank xem xét, tạo điều kiện cho công ty. Công ty cam kết thực hiện đúng và đầy đủ như đã trình bày.

Ngoài ra Công ty Thành Gia có yêu cầu đề nghị Tòa án nhân dân quận B buộc VPBank trả lại cho chị Nguyệt 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG 075632 do UBND quận B cấp ngày 05/4/2012 mang tên chị Nguyễn Ánh N.

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Ánh N do bà Nguyễn Thị Kim T đại diện uỷ quyền trình bày**:

Căn cứ vào đơn yêu cầu độc lập mà chị Nguyệt đã gửi cho Tòa án, nay chị Nguyệt vẫn giữ nguyên yêu cầu và nội dung trình bày trong đơn. Đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 29/8/2012 giữa chị với VPBank vô hiệu;

- Buộc VPBank trả lại cho chị 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 075632, vào sổ số CH 001217/591/2012/QĐUB do UBND quận B cấp ngày 05/4/2012 mang tên Nguyễn Ánh N.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Kim T do bà Nguyễn Thị M đại diện uỷ quyền trình bày**:

Nhà và đất tại số 18 ngõ 41/10, đường H, phường P, quận B, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 075632, vào sổ số CH 001217 591/2012/ QĐUB do UBND quận B cấp ngày 05/4/2012, mang tên Nguyễn Ánh N là tài sản mà bà và ông Nguyễn Đức H có đóng góp tiền mua nhà và đất cùng con gái bà là Nguyễn Ánh N. Bà là người trực tiếp giao dịch mua bán nhà đất.

Tại thời điểm giao dịch nhà bị xuống cấp nghiêm trọng, các phòng đều mục nát và không thể sử dụng được nên vợ chồng bà T đã xây dựng, sửa chữa, gia cố thêm từ tầng 1 đến tầng 4 bằng tiền và công sức của vợ chồng bà. Cụ thể, bà đã thuê ông Lại Xuân Tuấn sửa chữa nhà và bà T trực tiếp trả tiền sửa chữa nhà là 397.838.000 đồng. Bà T trực tiếp thanh toán một phần tiền mua nhà cho chị Phạm Thị Quỳnh Hoa. Ngày 09/3/2012, bà thanh toán số tiền 1.500.000.000 đồng cho chủ nhà là chị Phạm Thị Quỳnh Hoa (Giấy nộp tiền ngày 09/3/2012 – Ngân hàng SHB: Nguyễn Thị Kim T nộp tiền vào tài khoản Phạm Thị Quỳnh Hoa, số tài khoản: 1000001153/ Nội dung thanh toán một phần tiền mua nhà). Bà T thanh toán cho chủ nhà nhiều lần bằng giấy viết tay giữa bà và bà Hoa, cụ thể: Ngày 06/3/2012: 800.000.000 đồng. Ngày 07/3/2012: 600.000.000 đồng. Bà T khẳng định nhà đất trên có công sức đóng góp của vợ chồng bà. Vì vậy, bà T đề nghị Tòa án giải quyết vụ án thấu tình đạt lý để đảm bảo quyền lợi của bà.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đức Hoà trình bày**:

Nhà và đất tại số 18 ngõ 41/10, đường H, phường P, quận B, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 075632, vào sổ số CH 001217 591/2012/ QĐUB do UBND quận B cấp ngày 05/4/2012, mang tên Nguyễn Ánh N là tài sản mà ông và bà Nguyễn Thị Kim T có đóng góp tiền mua nhà và đất cùng con gái là Nguyễn Ánh N. Bà T là người trực tiếp giao dịch mua bán.

Tại thời điểm giao dịch nhà bị xuống cấp nghiêm trọng, các phòng đều mục nát và không thể sử dụng được nên vợ chồng ông bà đã xây dựng, sửa chữa, gia cố thêm từ tầng 1 đến tầng 4 bằng tiền và công sức của vợ chồng ông bà. Cụ thể, ông bà đã thuê ông Lại Xuân Tuấn sửa chữa nhà và ông, bà T trực tiếp trả tiền sửa chữa nhà là 397.838.000 đồng, và bà T trực tiếp thanh toán một phần tiền mua nhà của chị Phạm Thị Quỳnh Hoa. Ngày 09/3/2012, tôi thanh toán số tiền 1.500.000.000 đồng cho chủ nhà là chị Phạm Thị Quỳnh Hoa (Giấy nộp tiền ngày 09/3/2012 – Ngân hàng SHB: Nguyễn Thị Kim T nộp tiền vào tài khoản Phạm Thị Quỳnh Hoa, số tài khoản: 1000001153/Nội dung thanh toán một phần tiền mua nhà). Bà T thanh toán cho chủ nhà nhiều lần bằng giấy viết tay giữa bà T và bà Hoa, cụ thể: Ngày 06/3/2012: 800.000.000 đồng. Ngày 07/3/2012: 600.000.000 đồng. Ông H khẳng định nhà đất trên có công sức đóng góp của vợ chồng ông bà. Vì vậy, ông H đề nghị Tòa án giải quyết vụ án thấu tình đạt lý để đảm bảo quyền lợi của vợ chồng ông bà.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông H là bà Nguyễn Thị D, chị Nguyễn Trà My và anh Nguyễn Nhật Thành vẫn giữ nguyên lời khai cũng như các yêu cầu của ông H như những gì ông đã trình bày trong đơn cũng như những tài liệu ông đã giao nộp đến Tòa án.

Người làm chứng là ông Lại Xuân Thành (tức Lại Xuân Tuấn) trình bày: Ngày 09/4/2012 ông có nhận sửa chữa và cơi nới nhà số 18 ngõ 41/10 đường H của bà Nguyễn Thị Kim T và con gái là Nguyễn Ánh N. Tổng số tiền nhận sửa chữa là 397.838.000 đồng.

Trong quá trình thụ lý và giải quyết Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về việc triệu tập lấy lời khai và tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải của đương sự; Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa. Tòa án đã tiến hành ghi lời khai của nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng các bên không thống nhất được với nhau nên không H giải được.

**** Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên Tòa phát biểu quan điểm***:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Nguyên đơn có ý thức chấp hành pháp luật. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người thừa kế quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan do các đương sự vắng mặt không có lý do.

+ Về nội dung: Việc bị đơn không trả nợ cho nguyên đơn theo đúng thời hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ hai bên đã ký là vi phạm hợp đồng tín dụng và các quy định của pháp luật. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc thanh toán theo hợp đồng tín dụng và đề nghị xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là có căn cứ.

Về đề xuất hướng giải quyết vụ án: Căn cứ lời khai trình bày của các đương sự, tài liệu về Hợp đồng tín dụng, các khế ước nhận nợ, Hợp đồng thế chấp tài sản. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 91, 95, 98 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 5 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm c khoản 1 Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc Công ty Thành Gia phải trả tổng số tiền tạm tính đến hết 16/9/2020 bao gồm: Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 38.467.215 đồng, Lãi quá hạn: 3.194.649.332 đồng. Tổng cộng: 5.233.116.547 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do không có căn cứ.

Án phí sơ thẩm: Hoàn trả Nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Ánh N phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định do không được chấp nhận yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng: Công ty Thành Gia có trụ sở tại số 10, ngõ 139 Hoàng Hoa Thám, phường Ngọc Hà, quận B. Theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Đây là vụ án Kinh doanh thương mại "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng", thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận B.

- Bị đơn không hoạt động tại địa chỉ đăng ký kinh doanh, nhưng không thông báo cho nguyên đơn được biết. Tòa án đã tiến hành tống đạt các thông báo hợp lệ tại địa chỉ kinh doanh của bị đơn. Căn cứ khoản 3 Điều 5, điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ - HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân tối cao Tòa án đã tiến hành tống đạt, niêm yết các văn bản tố tụng cho bị đơn tuy nhiên bị đơn vắng mặt không lý do và cũng không ủy quyền cho ai tham gia giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa. Vì vậy Tòa án áp dụng Điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Quá trình giải quyết vụ án, trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố nên Tòa án không xem xét.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T có đến Tòa án để xin hòa giải. Tuy nhiên, bà T không vào tham dự phiên Tòa và tự ý bỏ về. Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim T: bà Nguyễn Thị M có đơn xin hoãn phiên tòa. HĐXX nhận thấy không có căn cứ để xem xét đơn xin hoãn phiên tòa của bà Mến.

[2] Về nội dung:

Căn cứ vào các Hợp đồng tín dụng số LD1224800034 ngày 04/9/2012 và Hợp đồng tín dụng số LD1225700107 ngày 13/9/2012 và các Khế ước nhận nợ số LD1224800034 ngày 04/9/2012; Khế ước nhận nợ số LD1225700107/lần 1 ngày 13/9/2012; Khế ước nhận nợ số LD1225700107/lần 2 ngày 18/9/2012 được ký giữa VPBank và Công ty Thành Gia; Hợp đồng thế chấp số công chứng 02922.12; quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGĐ ngày 29/08/2012 tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội giữa VPBank và chị Nguyễn Ánh N. VPBank đã giải ngân cho Công ty Thành Gia tổng số tiền là: 2.000.000.000 đồng. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng Công ty Thành Gia đã trả cho VPBank tổng số tiền nợ lãi là: 114.907.342 đồng và từ ngày 25/02/2013 đến nay Công ty Thành Gia không trả bất cứ khoản tiền nợ gốc và lãi nào cho VPBank. Tại phiên tòa hôn nay, VPBank xác nhận Công ty Thành Gia còn nợ VPBank tổng số tiền là Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 38.467.215 đồng, Lãi quá hạn: 3.194.649.332 đồng**.** Tổng cộng: 5.233.116.547 đồng tạm tính đến ngày 16/9/2020.

Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số LD1224800034 ngày 04/9/2012: Nợ gốc là 700.000.000 đồng, lãi trong hạn: 13.550.642 đồng, lãi quá hạn: 1.118.534.176 đồng. Tổng cộng: 1.132.084.817 đồng;

- Hợp đồng tín dụng số LD1225700107 ngày 13/9/2012: Nợ gốc là 1.300.000.000 đồng, lãi trong hạn: 24.916.573 đồng, lãi quá hạn: 2.076.115.157 đồng. Tổng cộng: 3.401.031.729 đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy các Hợp đồng tín dụng số LD1224800034 ngày 04/9/2012 và Hợp đồng tín dụng số LD1225700107 ngày 13/9/2012 và các Khế ước nhận nợ số LD1224800034 ngày 04/9/2012; Khế ước nhận nợ số LD1225700107/ lần 1 ngày 13/9/2012; Khế ước nhận nợ số LD1225700107/ lần 2 ngày 18/9/2012 được các bên ký kết có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Trong hợp đồng này, các bên tự nguyện giao kết thực hiện hợp đồng và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng, tại thời điểm ký hợp đồng các bên đều có đầy đủ năng lực về hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm và không trái đạo đức xã hội. Do đó, xác định đây là hợp đồng hợp pháp có hiệu lực thi hành đối với các bên và phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng và Bộ luật dân sự.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng Công ty Thành Gia đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 25/02/2013 nên theo Điều 6.1 của Hợp đồng tín dụng quy định về thu hồi nợ trước hạn:

"1. Các bên thống nhất thỏa thuận rằng bên Ngân hàng có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) thu hồi toàn bộ dư nợ nay còn lại của bên vay trước thời hạn trong những trường hợp sau đây: a. bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bất kỳ một Kỳ trả nợ lãi nào theo thỏa thuận tại Điều 4 Hợp đồng này...". Nay Ngân hàng khởi kiện buộc Công ty Thành Gia phải thanh toán cho ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 16/9/2020 là: Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 38.467.215 đồng, Lãi quá hạn: 3.194.649.332 đồng. Tổng cộng: 5.233.116.547 đồng.

Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số LD1224800034 ngày 04/9/2012: Nợ gốc là 700.000.000 đồng, lãi trong hạn: 13.550.642 đồng, lãi quá hạn: 1.118.534.176 đồng. Tổng cộng: 1.132.084.817 đồng;

- Hợp đồng tín dụng số LD1225700107 ngày 13/9/2012: Nợ gốc là 1.300.000.000 đồng, lãi trong hạn: 24.916.573 đồng, lãi quá hạn: 2.076.115.157 đồng. Tổng cộng: 3.401.031.729 đồng.

Xét thấy việc thỏa thuận lãi trong hạn, lãi quá hạn trong các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp là đúng pháp luật và phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận. Do đó, việc VPBank khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty Thành Gia phải thanh toán trả VPBank số tiền nợ trên là có căn cứ chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của VPBank:

Xét yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty Thành Gia không thanh toán trả cho VPBank nợ gốc và nợ lãi thì VPBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thi hành án. Hội đồng xét xử thấy: Hợp đồng thế chấp số công chứng 02922.12; quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGĐ ngày 29/08/2012 tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội giữa VPBank và chị Nguyễn Ánh N, chị Nguyệt đã đồng ý thế chấp tài sản của mình là toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại Thửa đất số 36- lô 5, tờ bản đồ số 00, địa chỉ: Số 18 ngách 41/10 đường H, phường P, quận B, thành phố Hà Nội, thuộc quyền sở hữu sử dụng của chị Nguyễn Ánh N (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BG075632 do UBND quận B, thành phố Hà Nội cấp ngày 05/4/2012, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số GCN: CH001217/591/2012/QĐUB) để bảo đảm cho khoản vay của công ty Thành Gia theo các Hợp đồng tín dụng số LD1224800034 ngày 04/9/2012 và Hợp đồng tín dụng số LD1225700107 ngày 13/9/2012 và các khế ước nhận nợ kèm theo. Hợp đồng thế chấp tài sản nói trên được các bên ký kết tại Phòng Công chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội và được công chứng viên công chứng. Việc ký kết là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật và đã được Công ty Thành Gia đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản thế chấp ngày 30/8/2012. Mặt khác, tài sản thế chấp đã được văn phòng đăng ký đất và nhà (Phòng Tài nguyên và môi trường) quận B chứng nhận việc thế chấp ngày 31/8/2012. Ngày 28/8/2012 chị Nguyệt gửi cho VPBank Giấy cam kết với nội dung: "*Tại thời điểm chị Nguyệt ký hợp đồng thế chấp, tài sản thế chấp là nhà đất tại 19 ngách 41/10 đường H, phường P, quận B, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của riêng chị, không có bất kỳ khiếu nại, tranh chấp, khiếu kiện nào của bất cứ ai. Chị cam kết toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không có trên giấy chứng nhận cũng thuộc tài sản bảo đảm tại VPBank. Chị cam kết sẽ không khiếu nại bất cứ vấn đề gì liên quan đến việc cam kết trên của chị và xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước VPBank và pháp luật về những nội dung cam kết trên*". Việc chị Nguyệt ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và các bên tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Việc chị Nguyệt dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Thành Gia theo các Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật. Như vậy, có đủ căn cứ để xác nhận hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lý. Vì vậy, yêu cầu của VPBank đề nghị Tòa án tuyên khi án có hiệu lực pháp luật mà Công ty Thành Gia không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì VPBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu độc lập của chị Nguyệt: Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 29/8/2012 giữa chị với VPBank vô hiệu; Buộc VPBank trả lại cho chị 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 075632, vào sổ số CH 001217/591/2012/QĐUB do UBND quận B cấp ngày 05/4/2012 mang tên Nguyễn Ánh N.

HĐXX, xét thấy lời trình bày của chị Nguyệt với nội dung: trong hợp đồng thế chấp không ghi rõ là đảm bảo cho khoản vay của hợp đồng tín dụng cụ thể nào là không tuân thủ các điều kiện mà pháp luật quy định, chị Nguyệt không được biết bà Đới Thị Hoài N vay Ngân hàng bao nhiêu tiền, số tiền gốc, chị có nghĩa vụ bảo đảm là bao nhiêu. Hợp đồng thế chấp được ký vào ngày 29/8/2012 và các Hợp đồng tín dụng được ký vào ngày 04/9/2012 và ngày 13/9/2012 là vi phạm về trình tự ký kết giao dịch bảo đảm. Tuy nhiên, căn cứ Điều 2 của Hợp đồng thế chấp về nghĩa vụ được bảo đảm và thời hạn thế chấp quy định:

"*1.Tài sản thế chấp nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ - bao gồm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản thế chấp (chi phí thu giữa, trông giữ, chi phí bán đấu giá, tiền phí thi hành án…) và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác – của Bên vay đối với Bên Ngân hàng phát sinh từ tất cả các Hợp đồng tín dụng, văn bản tín dụng (bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung, các khế ước nhận nợ và các văn bản liên quan của các Hợp đồng, văn bản đó) được ký kết giữa bên Ngân hàng và bên vay trong khoảng thời gian 36 tháng kể từ ngày 29/8/2012 đến ngày 29/8/2015 ký kết hợp đồng. Để tránh hiểu lầm, các bên thống nhất rằng đây là khoản thời gian mà trong đó các Hợp đồng, văn bản tín dụng được ký kết, không phải là thời hạn vay/cấp tín dụng theo từng Hợp đồng tín dụng, văn bản tín dụng cụ thể; thời hạn vay/cấp tín dụng theo từng Hợp đồng, văn bản tín dụng cụ thể có thể dài hơn thời hạn nêu trên.*

2. Trong khoảng thời gian nêu trên, Bên vay có thể vay vón, mở L/C, nhận bảo lãnh và/hoặc nhận các hình thức cấp tín dụng khác từ bên Ngân hàng một hoặc nhiều lần, theo một hoặc nhiều Hợp đồng, văn bản tín dụng khác nhau, với số tiền của mỗi lần cấp tín dụng không vượt quá số tiền nêu tại khoản 4 Điều 1 Hợp đồng này. Các nội dung liên uqna đến việc cấp tín dụng như số tiền cấp tín dụng, thời hạn cấp tín dụng, lãi suất, phí v.v… do bên vay toàn quyền quyết định và thỏa thuận với bên Ngân hàng trong các văn bản tín dụng. Bên thế chấp có thể cùng ký hoặc không ký vào các văn bản tín dụng này, cam kết chấp nhận vô điều kiện các nội dung và đồng ý bảo đảm cho tất cả Hợp đồng tín dụng, văn bản tín dụng đó ".

Như vậy, trong hợp đồng thế chấp đã quy định cụ thể về nghĩa vụ đảm bảo cho khoản vay từ kể từ ngày 29/8/2012 đến ngày 29/8/2015 ký kết hợp đồng, vì vậy khi ký hợp đồng thế chấp, chị Nguyệt đã tự nguyện và biết về việc tài sản của mình đảm bảo cho khoản vay kể từ ngày 29/8/2012 đến ngày 29/8/2015. Việc chị Nguyệt có ký vào hợp đồng tín dụng hay không thì việc tiếp tục dùng tài sản của chị đảm bảo thực hiện cho khoản vay giữa Công ty Thành Gia và VPBank vẫn có giá trị pháp lý.

Trong bản tự khai ngày 02/11/2015 chị Nguyệt có khẳng định nhà đất nêu trên là của chị và bố mẹ chị nhưng Ngân hàng không hỏi ý kiến của bố mẹ chị về việc có đồng ý thế chấp tài sản này không? Tài sản thế chấp làm ảnh hưởng tới quyền lợi hợp pháp của bố mẹ chị.

Ngày 28/8/2012 chị Nguyễn Ánh N gửi cho VPBank Giấy cam kết với nội dung: "*Tại thời điểm chị Nguyệt ký hợp đồng thế chấp, tài sản thế chấp là nhà đất tại 19 ngách 41/10 đường H, phường P, quận B, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của riêng chị, không có bất kỳ khiếu nại, tranh chấp, khiếu kiện nào của bất cứ ai. Chị cam kết toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không có trên giấy chứng nhận cũng thuộc tài sản bảo đảm tại VPBank. Chị cam kết sẽ không khiếu nại bất cứ vấn đề gì liên quan đến việc cam kết trên của chị và xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước VPBank và pháp luật về những nội dung cam kết trên*".

Tại công văn số 12425/CNKV ngày 05/8/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh khu vực Ba Đình – Hoàn Kiếm – Đống Đa trả lời Tòa án nhân dân quận B với nội dung đề nghị cung cấp thông tin hồ sơ cấp Giấy chứng nhận tại số 18 ngõ 41/10 đường H "*Nguồn gốc của nhà đất trên: Theo hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 014346/2012, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐCN lập ngày 12/3/2012 tại Văn phòng Công chứng Hồ Gươm, thành phố Hà Nội. Chị Nguyễn Ánh N nhận chuyển nhượng nhà, đất tại số 18 ngách 41/10 đường H, phường P, quận B, thành phố Hà Nội từ bà Phạm Thị Quỳnh Hoa, ông Phạm Tuấn Anh theo Giấy chứng nhận số 10101013417, mã phôi AE 578360 do UBND quận B cấp ngày 19/6/2008 cho bà Trần Thị Hương Thảo, ông Đinh Ngọc Cường (ngày 20/4/2009 đã đăng ký sang tên cho bà Phạm Thị Quỳnh Hoa tại UBND quận B)"*.

Từ những nhận định trên, HĐXX nhận thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Nguyệt.

[5] Đối với trình bày của ông Nguyễn Đức H và bà T:

- Bà T trình bày, bà có công sức đóng góp với tổng số tiền 2.900.000.000 đồng để mua nhà và chị Nguyệt chỉ đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và nhà ở tại địa chỉ: Số 18 ngách 41/10 đường H, phường P, quận B, thành phố Hà Nội. HĐXX nhận thấy, Trong Giấy biên nhận tiền mua nhà ngày 06/3/2012 giữa chị Nguyễn Ánh N (mẹ là Nguyễn Kim Thu) và chị Phạm Thị Quỳnh Hoa bên giao tiền là chị Nguyễn Ánh N và phần ký bên giao ghi là "*ký thay cho con gái- Nguyễn Kim Thu*"; Giấy biên nhận ngày 09/3/2012 chị Nguyễn Ánh N (mẹ là Nguyễn Kim Thu) và chị Phạm Thị Quỳnh Hoa và phần ký bên giao là Nguyễn Thị Kim T. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án bà T cũng không xuất trình cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ gì liên quan đến việc các bên thỏa thuận về việc bà T có đóng góp mua nhà và chị Nguyệt chỉ là người đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những nhận định trên, HĐXX không có căn cứ để xem xét đối với yêu cầu độc lập của bà T. Dành quyền khởi kiện cho bà T bằng một vụ án khác khi bà có yêu cầu.

- Đối với chi phí sửa chữa nhà ông H và bà T trực tiếp trả là 397.838.000 đồng. Ông H và bà T cũng không có yêu cầu cụ thể ai sẽ là người phải trả cho ông bà đối với số tiền sửa chữa này. Căn cứ Điều 1.2 của Hợp đồng thế chấp quy định: "*Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dứng gắn liền với tài sản thế chấp nêu tại khoản 1 Điều này đều thuộc tài sản thế chấp và đều đảm bảo cho các nghĩa vụ nêu tại Điều 2 Hợp đồng này*". Đối với diện tích ông H, bà T, sửa chữa, xây dựng thêm tại nhà đất nêu trên đều thuộc tài sản thế chấp và đảm bảo cho nghĩa vụ bảo đảm nêu trong hợp đồng thế chấp này. Vì vậy, HĐXX không có căn cứ để xem xét.

[6] Về án phí sơ thẩm:

VPBank không phải chịu án phí sơ thẩm; Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Ánh N phải chịu án phí đối với yêu cầu độc lập không được chấp nhận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

- Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật;

- Vì các căn cứ nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30; Điều 35, Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 342, 343, 348, 355 Bộ luật dân sự năm 2005; Căn cứ Điều 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về "Giao dịch bảo đảm". Căn cứ Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Căn cứ vào Luật phí và lệ phí số: 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015; Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng Z**;

Buộc **Công ty X** trả Ngân hàng Z tổng số tiền còn nợ theo các Hợp đồng tín dụng số LD1224800034 ngày 04/9/2012 và Hợp đồng tín dụng số LD1225700107 ngày 13/9/2012 và các Khế ước nhận nợ số LD1224800034 ngày 04/9/2012; Khế ước nhận nợ số LD1225700107/ lần 1 ngày 13/9/2012; Khế ước nhận nợ số LD1225700107/ lần 2 ngày 18/9/2012 tạm tính đến ngày 16 tháng 9 năm 2020 là: Nợ gốc: 2.000.000.000 *(Hai tỷ)* đồng; Lãi trong hạn: 38.467.215 *(Ba mươi tám triệu, bốn trăm sáu mươi bảy nghìn, hai trăm mười lăm)* đồng, Lãi quá hạn: 3.194.649.332 *(Ba tỷ, một trăm chín mươi tư triệu, sáu trăm bốn mươi chín nghìn, ba trăm ba mươi hai*) đồng. Tổng cộng: 5.233.116.547 *(Năm tỷ, hai trăm ba mươi ba triệu, một trăm mười sáu nghìn, năm trăm bốn mươi bảy)* đồng;

Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số LD1224800034 ngày 04/9/2012: Nợ gốc là 700.000.000 (Bảy trăm triệu) đồng, lãi trong hạn: 13.550.642 *(Mười ba triệu, năm trăm năm mươi nghìn, sáu trăm bốn mươi hai)* đồng, lãi quá hạn: 1.118.534.176 *(Một tỷ, một trăm mười tám triệu, năm trăm ba mươi tư nghìn, một trăm bảy mươi sáu)* đồng. Tổng cộng: 1.132.084.817 *(Một tỷ, một trăm ba mươi hai triệu, không trăm tám mươi tư nghìn, tám trăm mười bảy)* đồng;

- Hợp đồng tín dụng số LD1225700107 ngày 13/9/2012: Nợ gốc là 1.300.000.000 *(Một tỷ, ba trăm triệu)* đồng, lãi trong hạn: 24.916.573 (*Hai mươi tư triệu, chín trăm mười sáu nghìn, năm trăm bảy mươi ba)* đồng, lãi quá hạn: 2.076.115.157 *(Hai tỷ, không trăm bảy mươi sáu triệu, một trăm mười lăm nghìn, một trăm năm mươi bảy)* đồng. Tổng cộng: 3.401.031.729 (*Ba tỷ, bốn trăm linh một triệu, không trăm ba mươi mốt nghìn, bảy trăm hai mươi chín)* đồng.

Kể từ ngày 17 tháng 9 năm 2020, Công ty X còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc chậm trả cho đến ngày thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng Z theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng số LD1224800034 ngày 04/9/2012 và Hợp đồng tín dụng số LD1225700107 ngày 13/9/2012 đã ký.

Trường hợp các hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Trường hợp Công ty X không trả được nợ, Ngân hàng Z có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại Thửa đất số 36- lô 5, tờ bản đồ số 00, địa chỉ: Số 18 ngách 41/10 đường H, phường P, quận B, thành phố Hà Nội, thuộc quyền sở hữu sử dụng của chị Nguyễn Ánh N (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BG075632 do UBND quận B, thành phố Hà Nội cấp ngày 05/4/2012, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số GCN: CH001217/591/2012/QĐUB) theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 02922.12; quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGĐ ngày 29/08/2012 tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ nợ trong các hợp đồng tín dụng nêu trên, nếu có dư nợ Ngân hàng Thương mại Cổ Việt Nam Thịnh Vượng phải trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục phải trả cho ngân hàng số tiền còn thiếu.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Nguyễn Ánh N.

4. Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố nên Tòa án không xem xét. Nếu sau này giữa các bên có tranh chấp thì có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

5. Về án phí sơ thẩm:

- Công ty X phải chịu 113.233.117 (*Một trăm mười ba triệu, hai trăm ba mươi ba nghìn, một trăm mười bảy*) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Ngân hàng Z không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 47.500.000 (*Bốn mươi bảy triệu, năm trăm nghìn*) đồng theo biên lai thu số 0002392 ngày 19 tháng 5 năm 2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận B, thành phố Hà Nội.

- Chị Nguyễn Ánh N phải chịu 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng án phí sơ thẩm được trừ vào khoản tiền tạm ứng án phí 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng đã nộp theo biên lai thu số 0007904 ngày 30 tháng 12 năm 2015 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, thành phố Hà Nội.

5. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 16 tháng 9 năm 2020. Bị đơn; Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Người kế thừa quyền lợi, nghĩa vụ của người liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm về những vấn đề liên quan trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân quận B;
- Chi cục THA dân sự quận B;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Long